



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0155655-97

Matrícula Nº 155655

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

01 de abril de 2014

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 101 situado no 1º Pavimento, do **BLOCO 14**, do Condomínio denominado "**PONTO RESERVA**", sito na Avenida Quatro, nº 130, constituído de 01 sala/estar, 02 quartos, circulação, banheiro social e cozinha/área de serviço, com direito a vaga de estacionamento descoberta nº 231, com área real privativa de 43,6500m², área de uso comum total de 5,9721m², área de estacionamento de 10,3500m², área real total de 59,9721m² e a respectiva fração ideal de 0,00303486. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 20.120,00m², situado nas proximidades da represa Várzea das Flores, desmembrado da Fazenda Poções, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 60.301. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.--.--.--.

Proprietário(s): AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Av. Álvares Cabral, 1.366, 10º andar, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG.--.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 60.301 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *ana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-1- 155.655. Protoc. 279.340 de 21/02/14, liv. 1-N - 01 de abril de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**PONTO RESERVA**", encontra-se registrada sob nº 3.692, Ficha 8.412, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *ana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-2- 155.655. Protoc. 279.340 de 21/02/14, liv. 1-N - 01 de abril de 2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação** registrada sob o R-14, da matrícula nº 60.301, livro 2 deste Cartório em 01/04/2014.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

(Continuação do anverso.....)

Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-15, da Matrícula nº 60.301, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Positiva de Distribuição Regional-Ações e Execuções (Cíveis, criminais, fiscais e juizado Especial) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas gerais, em 19/03/2014, Certidão de Débitos Tributários Positiva emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais emitida em 07/02/2014, Certidão Cível Positiva do Juizado Especial emitida pelo TJMG, da Comarca de Belo Horizonte-MG em 04/02/2014 e da comarca de Betim em 05/02/2014, Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 03/02/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG em 04/02/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-16 da Matrícula nº 60.301, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 279340. Emolumentos dos Atos: R\$8.571,18. Taxa de Fiscalização: R\$2.689,85. Total: R\$11.261,03. JFO/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

ana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 155.655. Protoc. 287.215 de 04/09/14, liv. 1-Q- 07 de outubro de 2014. **RE-RATIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que foi apresentado para averbação o Instrumento Particular de Rerratificação de Convenção de Condomínio do "PONTO RESERVA", datado de 02/09/2014, conforme AV-18 da matrícula 60.301 Livro 02, e AV-1 do registro nº 3.692 ficha 8.412 Livro 03 Registro Auxiliar, ambos deste Cartório, que tem por finalidade incluir no Artigo 5º do Capítulo I - Do objeto os itens 5.1 e 5.2, na Convenção de condomínio. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287215. Emolumentos dos Atos: R\$2.082,88. Taxa de Fiscalização: R\$655,32. Total: R\$2.738,20. KOS/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrivente Autorizada

- continua ficha. 2.....



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0155655-97

Matricula Nº 155655 - ficha. 2

AV-4- 155.655. Protoc. 287.216 de 04/09/14, liv. 1-Q - 07 de outubro de 2014 - RE-RATIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 8, 9 e 10**, Quadros VI, VII e VIII da NBR-12.721 que faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**PONTO RESERVA**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 02/08/2014, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287216. Emolumentos dos Atos: R\$2.293,29. Taxa de Fiscalização: R\$721,23. Total: R\$3.014,52. KOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-5- 155.655. Protoc. 292.661 de 26/01/15, liv. 1-R - 18 de fevereiro de 2015. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, Belo Horizonte/MG. Construtora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Fiadores: 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 17.016.359/0001-50, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, Belo Horizonte/MG; e 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI nº MG-68513D-CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, nº 865, Ap. 1401, Funcionários, Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram AP Ponto Construção e Incorporação LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/10/2014. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO RESERVA - MÓDULO I, sito no Município

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

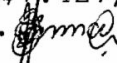
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

de Betim/MG, no endereço Avenida Quatro, nº 130, Bairro Fazenda Poções, Betim/MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 115 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$19.790.000,00 (dezenove milhões e setecentos e noventa mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da Devedora, bem como as Certidões de Feitos Ajuizados, onde constam as seguintes Certidões Positivas: Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial emitida pelo Poder Judiciário de Minas Gerais; Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, TJMG da Comarca de Contagem, Betim e Belo Horizonte; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, TRT da 3ª Região, das quais a Credora tem ciência conforme declaração contida na ressalva do referido documento. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292661. Emolumentos dos Atos: R\$4.661,38. Taxa de Fiscalização: R\$2.766,30. Total: R\$7.427,68. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  **Karolina O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada

AV-6- 155.655. Protoc. 314.351 de 02/09/16, liv. 1-X - 28 de setembro de 2016. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0155655-97

Matricula Nº 155655 - ficha. 3

com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/12/2015, o imóvel aqui matriculado, com área construída de 43,65m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 152.001.0051.200.** Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314351. Emolumentos dos Atos: R\$61.731,10. Taxa de Fiscalização: R\$23.613,92. Total: R\$85.345,02. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 155.655. Protoc. 314.349 de 02/09/16, liv. 1-X - 28 de setembro de 2016. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001072016-88888021, datada de 12/05/2016, devidamente confirmada, referente a área construída de 16258,21m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314349. Emolumentos dos Atos: R\$2.379,39. Taxa de Fiscalização: R\$747,68. Total: R\$3.127,07. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-8- 155.655. Protoc. 326.148 de 21/07/17, liv. 1-AA- 27 de julho de 2017. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no item 1.4 do contrato a ser abaixo registrado. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 155.655. Protoc. 326.148 de 21/07/17, liv. 1-AA- 27 de julho de 2017. COMPRA E VENDA. Transmittente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: 01) VINICIUS DANIEL DE

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0155655-97

(Continuação do anverso.....)

OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador da CI nº MG-12.668.718-PC/MG, CPF nº 111.592.816-37, residente e domiciliado na Rua Urano, nº 186, Casa B, Bairro Satellite, em Belo Horizonte/MG; e **02) CLAUDIA FRANCISCA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI nº MG-6.002.640-PC/MG, CPF nº 843.840.186-49, residente e domiciliada na Rua Urano, nº 186, Casa B, Bairro Satellite, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 23/02/2017. Valor: R\$142.500,00, sendo R\$7.551,14 de recursos próprios; R\$6.329,86 de saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$14.619,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$114.000,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$142.500,00, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais; e os compradores obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à CEF as certidões de feitos ajuizados em nome da Transmitente, entre as quais constam Certidão Positiva da Justiça Federal, Certidões Cíveis Positivas de Belo Horizonte e Betim, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais os compradores tem ciência, ut contrato. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-10- 155.655. Protoc. 326.148 de 21/07/17, liv.1-AA- 27 de julho de 2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes: VINICIUS DANIEL DE OLIVEIRA e CLAUDIA FRANCISCA DE OLIVEIRA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 23/02/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0155655-97

Matrícula Nº 155655 - ficha. 4

financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da Operação: R\$128.619,00; Valor do Desconto Complemento: R\$14.619,00; Valor do Financiamento: R\$114.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$114.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.500,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo inicial total: R\$640,88; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/03/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$142.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 326148. Emolumentos dos Atos: R\$1.566,37. Taxa de Fiscalização: R\$705,29. Total: R\$2.271,66. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-155.655. Protoc. 428.593 de 31/10/2025. - 13 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32636-030.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JMW75374. Cód. Segurança: 9383452759385159. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso)

AV-12-155.655. Protoc. 428.593 de 31/10/2025. - 13 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 31/10/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Claudia Francisca de Oliveira e Vinicius Daniel de Oliveira, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.101,72, sobre a avaliação de R\$151.170,89, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recome: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JMW75375. Cód. Segurança: 9068080630796497. CCS/ASL. Dou fé.

(a.) ~~Vander Zambelli Valle~~ - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 155.655

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 155.655, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 428593

Betim, 13 de novembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JMW75376
Código de Segurança: 7037335022236753
Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por
Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P5XD-R9FRZ-JZA87-3Q26J>